

SKRIPSI

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA
PADA LESSOR PT. RIAU INTAN KENCANA
PEKANBARU**



Oleh

ZULFAHENI

NIM. 10373023706

**JURUSAN AKUNTANSI / S1
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
2010**

SKRIPSI

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA
PADA LESSOR PT. RIAU INTAN KENCANA
PEKANBARU**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengikuti Ujian Oral
Komprehensif Sarjana Lengkap pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau-Pekanbaru**



Oleh

ZULFAHENI

NIM. 10373023706

**JURUSAN AKUNTANSI / S1
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU**

2010

ABSTRAK
ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA
PADA LESSOR PT. RIAU INTAN KENCANA
PEKANBARU

Oleh
ZULFAHENI
NIM. 10373023706

Penelitian ini dilaksanakan pada 1 Agustus 2008 Berlokasi di jalan Riau No. 1 / 192 PT. Riau Intan Kencana merupakan Perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang pemasaran mobil, jasa, pengangkutan, jasa kontraktor, dan leasing. Perumusan masalah dari penelitian ini adalah “ Apakah Perlakuan Akuntansi *Sewa Operasi* yang diterapkan oleh PT. Riau Intan Kencana telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan no. 30 ?”.

Berbagai kebutuhan ekonomi mendorong perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dengan berbagai cara, salah satunya adalah jalan sewa. Penelitian ini dilakukan untuk memahami Perlakuan akuntansi dalam setiap transaksi usaha. Studi kasus yang diamati adalah Perusahaan Riau Intan Kencana, Pekanbaru. Penelitian ini bertujuan untuk memahami perlakuan akuntansi dalam sewa guna usaha, dalam transaksi operating lease, bagaimana lessor melakukan pencatatan transaksinya dan pelaporan keuangannya. Melalui data dokumen *lease contract*, dokumen harga-harga mobil yang disewa gunakan dan tingkat suku bunga. Dapat dianalisis dengan menggunakan perhitungan pembayaran sewa dibayar dibelakang dan dilakukan pentransformasi metode antara metode *direct financing lease* ke metode *operating lease*. Hasil dari penelitian ini, Perusahaan telah melakukan penyimpangan dari Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) No. 30 dalam perlakuan akuntansi *sewa operasi (operating lease)* yaitu sebagai berikut :

Pertama, PT. Riau Intan Kencana tidak mencatat biaya langsung awal ditangguhkan pada kas, tetapi perusahaan hanya mencatat Kas pada Pendapatan sewa dan biaya pelaksanaan. Begitu juga dalam Pencatatan dan penyajian transaksi dari aset sewa operasi, Perusahaan menggabungkan kendaraan yang di sewagunakan dengan kendaraan yang dipakai untuk operasional .Kemudian, dalam neraca dan laporan laba rugi akhir periode 2007 perusahaan tidak melakukan pemisahan / alokasi terhadap penyusutan aktiva yang diperoleh dalam operasional dengan penyusutan aktiva yang di sewa guna usahakan.

Kata Kunci : *Kontrak sewa, Sewa pembiayaan langsung dan Sewa Operasi*

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
 BAB I Pendahuluan	
I.1. Latar Belakang Masalah	1
I.2. Perumusan Masalah.....	6
I.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
I.4. Sistematika Penulisan.....	6
 BAB II Landasan Teori	
II.1. Pengertian Lease	8
II.2. Klasifikasi Lease	15
II.3. Ketentuan Dalam Kontrak Leasing	22
II.4. Perlakuan Akuntansi Sewa oleh Lessor	25
II.5. Pandangan Islam tentang Leasing	33
 BAB III Metode Penelitian	
III.1 Gambaran umum Perusahaan	39
III.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	39
III.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan	41
III.1.3 Aktivitas Perusahaan	42
 BAB IV Hasil Penelitian & Pembahasan	
IV.1. Akuntansi Leasing oleh Perusahaan.....	44

IV.2. Pelaporan Leasing oleh Perusahaan	51
BAB V Penutup	
V.1. Kesimpulan.....	55
V.2. Saran-saran	56
Daftar Pustaka	
Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin menjamurnya perusahaan – perusahaan besar di Indonesia, baik itu perusahaan swasta maupun pemerintah, merupakan bukti nyata bahwa semakin meningkatnya perkembangan perekonomian Indonesia akan tetapi satu masalah yang tidak dapat dipungkiri oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya adalah masalah dana ini bagi perusahaan-perusahaan bisa teratasi dengan adanya sumber pembiayaan barang modal yang relative baru di Indonesia yaitu sector leasing atau sewa guna usaha.

Lease adalah perjanjian kontraktual antara lessor dan lessee yang memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan property tertentu, yang dimiliki oleh lessor, selama periode waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang (sewa) yang sudah ditentukan, yang umumnya dilakukan secara periodic. Unsur penting dari perjanjian lease adalah bahwa hak kepemilikan lessor atas property yang dilease menjadi berkurang.

Karena lease adalah suatu kontrak, maka perjanjian yang disetujui oleh lessor dan lessee dapat sangat bervariasi dan hanya dibatasi oleh keinginan kedua pihak. Durasi (duration)-jangka waktu lease – lease dapat bervariasi dari periode waktu yang pendek hingga seluruh umur manfaat dari aktiva bersangkutan. Pembayaran sewa (rental payments) dapat dilakukan dari tahun ke tahun dalam

jumlah yang meningkat atau menurun ; sementara nilainya dapat ditetapkan terlebih dahulu atau dapat bervariasi dengan penjualan, suku bunga utama, indeks harga konsumen, atau beberapa factor lainnya. Umumnya jumlah sewa ditetapkan sedemikian rupa sehingga lessor dapat menutup biaya aktiva itu ditambah pengembalian yang wajar selama masa lease.

Dari segi akuntansi dengan meluasnya kegiatan sewa guna usaha tersebut menuntut adanya pemahaman terhadap standar atau peraturan- peraturan yang dikeluarkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Pada tahun 1990 Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) bersama Asosiasi Leasing Indonesia (ALI), Direktorat Jendral Moneter (DJM) dan Direktorat Jendral Pajak (DJP) berhasil menyusun Standar Akuntansi Sewa Guna Usaha yang akan digunakan sebagai pedoman dalam perlakuan dan pelaporan transaksi sewa guna usaha (lesse). Yang kemudian di tegaskan lagi dengan dikeluarkannya Standar Akuntansi Keuangan tahun 2007 pernyataan no.30.

Leasing ditinjau dari sudut lesse dapat di klasifikasikan atas dua jenis. Kedua jenis leasing tersebut adalah sewa pembiayaan (finance lease) dan sewa operasi (operating lease). Klasifikasi sewa digunakan dalam pernyataan ini didasarkan atas sewaan berada pada lessor / lesse. Manfaat dapat tecermin dari ekspektasi operasi yang menguntungkan selama umur ekonomis/ laba dari kenaikan nilai/ realisasi dari nilai residu.

Pengertian tersebut ternyata tidak banyak merubah pengertian dasar sewa guna usaha untuk melakukan kegiatan usahanya dalam operating lease yang pada hakekatnya merupakan usaha sewa menyewa biasa.

Satu hal yang menarik adalah kenyataan bahwa masih sedikit sekali penelitian yang diadakan pada pihak lessor. Salah satunya adalah penelitian yang dilakukan oleh Wijiningsi (1996) yang menyatakan bahwa lessor yang ditelitinya belumlah menunjukkan akuntansi leasing yang sesuai dengan PSAK No. 30. Hal ini didukung dengan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Lessor telah salah memperlakukan transaksi Direct Finance Lease menjadi transaksi Operating Lease.
2. Pada saat penyerahan aktiva sewa guna usaha, lessor mencatat sebagai aktiva tetap sebesar harga perolehan padahal seharusnya sejumlah penanaman nettonya dalam perkiraan piutang sewa guna usaha.
3. Lessor melakukan penyusutan terhadap aktiva tersebut, padahal seharusnya sebagai Direct Finance Lease lessor tidak boleh melakukan penyusutan terhadap aktiva sewa guna usaha karena seluruh manfaat serta resiko kepemilikan aktiva tersebut sudah beralih kepada lessee.
4. Perusahaan tidak mencatat adanya pendapatan lease yang ditangguhkan.
5. Dalam mengakui biaya langsung mula-mula, lessor hanya mencatatnya sebagai biaya lain-lain dan tidak mencatat pembebanannya sebagai pendapatan lease yang ditangguhkan.

Kenyataan ini menyebabkan penelitian ini di pihak lessor cukup menarik untuk dikaji lebih lanjut. Diantara sekian banyak perusahaan yang bergerak dibidang pembiayaan, salah satunya adalah PT. Riau Intan Kencana yang berkedudukan di Pekanbaru. PT. Riau Intan Kencana adalah salah satu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang pemasaran mobil, jasa pengangkutan, jasa kontraktor dan leasing. Sewa guna usaha ini adalah menyewakan kendaraan pada beberapa perusahaan antara lain pada PT. Cevron Pacific Indonesia.

Dalam perolehan kendaraan ini PT. Riau Intan Kencana langsung membeli kendaraan tersebut, dan kemudian menyewakan kepada pihak penyewa. Aktiva tetap kendaraan ini terdiri atas kendaraan untuk operasi perusahaan dan kendaraan yang disewakan jumlah kendaraan yang disewakan adalah sebanyak 440 unit untuk beberapa daerah operasi.

Seluruh kendaraan tersebut baik untuk operasi perusahaan maupun yang disewakan disusutkan dengan metode garis lurus, dan digolongkan sebagai operating lease. Dari transaksi leasing yang dilakukan oleh PT. Riau Intan Kencana, penulis menemukan kekeliruan-kekeliruan dalam perlakuan pencatatan dan pelaporan transaksi leasing tersebut.

Pertama, Perusahaan membeli Kendaraan secara kredit, Kemudian kendaraan tersebut disewa guna usahakan dengan perjanjian operating lease pada PT. Cevron Pacific Indonesia. Salah satu pencatatan pembayaran aktiva yang disewa guna usahakan dengan data-data sebagai berikut:

PT. Riau Intan Kencana meleasingkan mobil Ford Escape kepada PT.Cevron Pacifik Indonesia pada tanggal 1 Januari 2007 sebesar Rp.75.572.160,- / tahun, termasuk biaya pelaksanaan Rp.2.072.160,- / tahun. Harga perolehan mobil tersebut adalah Rp. 335.600.000,- bagi PT.Riau Intan Kencana. Biaya langsung awal Rp.16.224.000,- dikeluarkan untuk memperoleh dan menyelesaikan sewa guna usaha. Kendaraan memiliki perkiraan umur 8 tahun, tanpa nilai sisa.

Yang menjadi masalah lessor tidak mencatat biaya langsung awal ditangguhkan sebesar Rp. 16.224.000 pada kas, tetapi perusahaan hanya mencatat Kas sebesar Rp.75.572.160,- pada Pendapatan sewa sebesar Rp.73.500.000,- dan biaya pelaksanaan sebesar Rp.2.072.160,-

Begitu juga pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha perusahaan telah mencatat dan melaporkan kendaraan yang di sewakan disatukan dengan kendaraan yang dipakai untuk operasional .

Selanjutnya,dalam neraca dan laporan laba rugi akhir periode 2007 perusahaan tidak melakukan pemisahan / alokasi terhadap penyusutan aktiva yang diperoleh dalam operasional dengan penyusutan aktiva yang di sewa guna usahakan.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik melaksanakan penelitian untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi sewa guna usaha tersebut diterapkan diperusahaan. Adapun judul yang penulis pilih adalah :

“Analisis Perlakuan Akuntansi Leasing Pada Lessor PT. Riau Intan Kencana Pekanbaru.”

B. Perumusan masalah

Dari uraian yang telah dibahas pada bagian pertama diatas, penulis merumuskan masalah yang akan dibahas pada penulisan skripsi ini yaitu :

“Apakah perlakuan akuntansi sewa guna usaha dan pelaporannya dalam laporan keuangan telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan?”

C. Tujuan Penelitian dan manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui apakah Perlakuan Akuntansi Leasing dan pelaporannya telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Penulis, yaitu untuk menambah wawasan mengenai akuntansi Leasing dan memahami bagaimana penerapannya pada PT. Riau Intan Kencana dan pengungkapan dalam Laporan keuangan.
2. Untuk dapat memberikan sumbangan pemikiran yang dapat dijadikan sebagai masukan bagi Perusahaan
3. Sebagai referensi untuk penelitian Leasing pada masa yang akan datang.

D. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini secara garis besar terdiri dari 5 (lima) Bab dan tiap bab akan dirinci lagi menjadi beberapa Sub Bab. Uraian tersebut adalah sebagai berikut :

- BAB I** : Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- BAB II** : Pada bab ini penulis akan menguraikan segala hal mengenai pengertian sewa guna usaha, klasifikasi leasing, ketentuan dalam kontrak leasing, perlakuan akuntansi dari sudut lessee, pelaporan leasing oleh lessee.
- BAB III** : Menguraikan sejarah ringkas perusahaan, struktur organisasi dan gambaran umum kegiatan perusahaan.
- BAB IV** : Berisikan analisis dan penelitian terhadap kontrak leasing antara perusahaan dengan lessor dan perlakuan serta penyajian transaksi leasing di neraca yang diterapkan perusahaan.
- BAB V** : Berisikan kesimpulan yang diperoleh serta saran-saran yang diharapkan dapat membantu perusahaan atas kebijaksanaan Akuntansi Sewa Guna Usaha (Leasing).

BAB II

LANDASAN TEORI

1. Pengertian *Lease*

Dalam realitasnya, *leasing* merupakan suatu akad untuk menyewa suatu barang dalam kurun waktu tertentu. Akan tetapi karena leasing ini mempunyai beberapa persyaratan, maka pengertian *leasing* secara khusus dalam surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No :

Kep – 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, Revisi 2007 adalah:

“ Suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu asset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lease* merupakan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.”

Menurut Wiens Anorga, Tim M2s Bandung (2004:129) *leasing* adalah:

“Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh perusahaan lain dalam suatu jangka waktu tertentu. Pembayaranannya dapat dilakukan secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut. Untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama. “

Stice+Stice+Skousen (2005:294) memberi pengertian *leasing* adalah :

“ Sebuah kontrak yang merinci persyaratan-persyaratan dimana pemilik property, yaitu lessor (yang menyewakan) mentransfer hak penggunaan property kepada lessee (penyewa).

Kieso dan Weygandt (2000:1160) memberi pendapatnya tentang pengertian *leasing* yaitu:

“ A Lease is a contractual agreemen between a lessor and a lessee that conveys to the lessee the right tw use specific property (real or personal). Owned by lessor for aspecific period oftime. In return for stipulated, and generally periodic cash payment (rents).”

Pendapat lain menyatakan lease adalah :

Perjanjian kontraktual antara *lessor* dan *lessee* yang memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan property tertentu, yang dimiliki oleh lessor, selama periode waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang (sewa) yang sudah ditentukan, yang umumnya dilakukan secara periodic.”

Kieso, dan Weygandt, (2002:232)

Menurut John, Subramanyam, dan Robert (2005:164) lease ialah:

“Suatu perjanjian kontraktual antara pemilik (*lessor*) dan penyewa (*lessee*). Perjanjian tersebut memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan aktiva yang dimiliki oleh lessor, selama masa sewa guna usaha. Sebagai imbalannya, lessee membayar sewa yang disebut pembayaran sewa guna usaha minimum (minimum lease payment – MLP).”

Dari beberapa pengertian *leasing* diatas meka dapat kita simpulkan pengertian dari leasing itu sendiri adalah suatu perjanjian kontrak antara *lessor* dan *lessee* yang memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan barang-barang modal yang dimiliki oleh *lessor* untuk jangka waktu tertentu umumnya pembayarannya dalam bentuk tunai.

Untuk lebih jelasnya berikut ini diuraikan perbedaan perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa beli dan perjanjian penjualan angsuran.

Perjanjian *Leasing*

- a. *Lessor* adalah pihak yang menyediakan dana dan membiayai seluruh pembelian barang tersebut.
- b. Masa *leasing* biasanya ditetapkan sesuai dengan perkiraan umur kegunaan barang.
- c. Pada masa akhir masa *leasing*, *lessee* dapat menggunakan hak opsi (hak pilih) untuk membeli barang yang bersangkutan, sehingga hak milik atas barang beralih pada *lessee*.

Perjanjian sewa beli dan penjualan angsuran

- a. Harga pembelian barang sebagian kadang-kadang dibayar oleh pembeli. Jadi penjual tidak membiayai seluruh harga barang yang bersangkutan.
- b. Jangka waktu yang dalam perjanjian sewa beli dan jual beli angsuran, tidak memperhatikan baik pada perkiraan umur kegunaan barang maupun kemampuan pembeli mengangsur harga barang.

- c. Pada akhir masa perjanjian sewa beli dan perjanjian jual beli angsuran, hak milik atas barang dengan sendirinya beralih kepada pembeli. Hak milik atas barang beralih dari penjual kepada pembeli. (Anwari, 1987:19)

Kegiatan *sewa guna usaha* bukan saja alternative pembiayaan usaha tetapi juga sebagai salah satu alat penunjang usaha, maka fleksibilitas perusahaan harus ditingkatkan, maka fleksibilitas perusahaan harus dapat dijadikan mitra usaha yang sangat membantu dan menunjang kelancaran usaha perusahaan.

Pemanfaatan usaha *leasing* ini sebaiknya berdasarkan pada beberapa factor yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Pola kebijakan keuangan

Pemanfaatan industri *leasing* sebagaimana bila perusahaan memerlukan suatu tindakan hanya dapat dilakukan jasa *leasing* misalnya, untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dengan cara meningkatkan efisiensi modal kerja yang ada, yang menurut pertimbangan saat itu jatuh pada pemanfaatan jasa *leasing* baik dengan cara *direct finance* maupun *sale and lease back*.

2. Kebijaksanaan Manajer Keuangan.

Pola kebijaksanaan manajer keuangan ini biasanya didasarkan pada keinginan agar suatu peralatan harus off balance atau on balance. Maka dengan demikian neraca akan terlihat lain dari yang sebenarnya atau kebijaksanaan lain dalam perbaikan balance sheet.

3. Efisiensi Permodalan Perusahaan.

Pola kebijaksanaan manajer keuangan yang menginginkan penggunaan tax benefit yang ada untuk membuat efisiensi permodalan perusahaan lebih sehat atau adanya keinginan pada suatu investasi tidak terkena pajak atau sebagainya. (Anwari, 2006:58-59).

Dengan semakin maraknya kegiatan sewa guna usaha menimbulkan pertanyaan besar dari masyarakat umumnya dan pengusaha khususnya tentang keuntungan dan kerugian dari sewa guna usaha.

Berikut keuntungan dan kerugian dari kegiatan sewa guna usaha:

Keuntungan yang akan diperoleh *lessee* dalam transaksi *leasing* adalah:

1. Pembiayaan 100% dengan suku bunga tetap.

Lease sering ditanda tangani tanpa membutuhkan uang muka dari *lessee*, yang membantu menghemat dana kas yang terbatas-khususnya sangat diinginkan oleh perusahaan baru dan sedang berkembang. Selain itu, pembayaran *lease* juga sering bersifat tetap sehingga melindungi *lessee* dari inflasi meningkatnya biaya uang. Komentar berikut ini umum digunakan berkaitan dengan pinjaman konvensional: "Bank local kami akhirnya menetapkan 80% dari harga beli tetapi tidak akan lebih tinggi dari itu, dan mereka menginginkan suku bunga mengambang. Kami tidak dapat memenuhi pembayaran uang muka dan kami perlu menetapkan tingkat pembayaran akhir yang dapat kami penuhi."

2. Proteksi terhadap keusangan

Peralatan yang di *lease* dapat mengurangi resiko keusangan bagi *lessee*, dan dalam banyak kasus memindahkan resiko nilai residu kepada *lessor*. Misalnya, Syntex Corp. (produsen obat-obatan) *melease* computer. Dalam perjanjian *lessee*, Syntex Corp diperbolehkan menukarkan computer lama dengan computer baru setiap saat, mambatalkan *lessee* yang lama dan menciptakan *lessee* yang baru. Biaya *lessee* yang baru akan ditambahkan ke saldo *lessee* yang lama dikurangi nilai tukar tambah computer lama. Sebagaimana dikatakan bandahara Syntex Corp, “ keinginan kami adalah membeli” namun, jika computer baru dimiliki dalam jangka waktu yang pendek, maka *lessee* merupakan alternatif yang jauh menguntungkan daripada membeli.

3 Flexibilitas

Perjanjian *lessee* memiliki lebih sedikit batasan-batasan bila dibandingkan dengan perjanjian hutang lainnya. Lessor yang inovatif mampu membuat perjanjian *lessee* disesuaikan dengan kebutuhan khusus property. Pendekatan ini akan mengkapitalisasi semua *lessee* jangka panjang.

4. Mengkapitalisasi *lessee* dimana penalty atas pelanggaran perjanjian berjumlah substansial.

Pendekatan yang terakhir ini adalah hanya mengkapitalisasi hak dan kewajiban kontraktual perusahaan (yang tidak dapat dibatalkan). Jadi

tidak mungkin pelaksanaan kontrak menurut lessee dapat dihindari tanpa penalty atau denda yang besar. (Kieso dan Weygandt, 2002:233)

Sedangkan kerugian – kerugian *lessee* dalam transaksi *leasing* adalah:

1. Hak kepemilikan barang yang hanya berpindah apabila kewajiban lessee sudah diselesaikan dan opsi digunakan.
2. Biaya bunga dalam perjanjian lease biasanya lebih besar daripada pinjaman bunga bank.
3. Seandainya terjadi perjanjian suatu lease maka kemungkinan biaya yang akan timbul cukup besar.
4. Hak kepemilikan mungkin dianggap lebih prestice dan lebih memberi kepuasan kepada si pemilik.
5. Kepemilikan hilangnya kesempatan untuk memperoleh benefit dari residual value (Tunggal dan Djohan. 2004:27)

Keuntungan yang akan diperoleh *lessor* dalam transaksi *leasing* adalah:

- a. Pendapatan bunga.

Leasing adalah salah satu bentuk pembiayaan; oleh karena itu lembaga keuangan dan Perusahaan leasing menganggap leasing sangat menarik karena menyediakan margin bunga yang kompetitif.

- b. Insentif Pajak

Dalam banyak kasus, perusahaan yang dilease tidak dapat menggunakan manfaat pajak, tetapi leasing memberikan mereka peluang untuk mengalihkan manfaat pajak semacam itu kepada pihak lain (lessor)

berupa pengembalian atas tarif sewa yang lebih rendah dari aktiva yang dilease.

c. Nilai Residu yang Tinggi

Keuntungan lain bagi lessor adalah pengembalian property pada akhir masa lease. Nilai Residu dapat menghasilkan laba yang sangat besar. (Kieso dan Weygandt, 2002:247)

Kerugian bagi lessor

- a. Sebagai pemilik lessor memiliki resiko besar jika barang dilease mendapat tuntutan dari pihak ketiga. Misalnya jika terjadi kecelakaan atau kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh barang yang dilease tersebut.
- b. Dalam hal adanya complain lessor tidak bisa mengklaim pabrik atau supplier secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan lessee sebagai tindakan pemakai barang tersebut.
- c. Lessor tetap bertanggung jawab atas pembayaran kewajiban tertentu karena kepemilikan barang.
- d. Walaupun mempunyai hak secara hukum menjual barang lease, namun lessor belum tentu bebas dari segala ikatan seperti gadai atau kewajiban lain. (Harahap, 2001:173)

2. Klasifikasi Lease (sewa)

Dalam pengklasifikasian leasing, kita harus memperhatikan beberapa kriteria yang dapat membedakan jenis apakah leasing tersebut. FASB mensyaratkan

bahwa jika sewa guna usaha memenuhi salah satu atau lebih dari kriteria di bawah ini:

Terdapat transfer kepemilikan aktiva kepada lessee pada akhir masa *lease*:

- a. Terdapat opsi untuk membeli aktiva pada harga murah (*bargain price*).
- b. Masa sewa guna usaha 75 % atau lebih dari estimasi umur ekonomis aktiva
- c. Nilai sekarang pembayaran sewa dan pembayaran sewa guna usaha minimum lainnya sebesar 90 % atau lebih dari nilai wajar aktiva dikurangi dengan kredit pajak investasi yang ditahan oleh lessor.

Lease dapat diklasifikasikan sebagai *operating lease* bila tidak satu pun kriteria tersebut terpenuhi. (John. J.Wil,.K.R.Subramanyam, R.F.Halsey, 2005:165).

Leasing ini ada dua kategori global dari sudut pandang lessee, yaitu *operating lease* dan *financial lease*. Sedangkan (Stice+stice+Skousen, 2005:320-324) menyatakan bahwa dari sudut pandang lessor, aktiva *lease* diklasifikasi dalam 3 kategori yaitu :

- a. Operating Lease (Sewa guna usaha operasi)

Operating lease merupakan suatu proses menyewa suatu barang untuk mendapatkan hanya manfaat barang yang disewanya, sedangkan barang itu sendiri tetap merupakan milik bagi pihak pemberi sewa.

Pada metode *operating* ini lessee memperoleh hak untuk menggunakan aktiva yang dimiliki lessor selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa dengan jumlah biaya yang telah disetujui. Akan tetapi dalam hal ini resiko pemilikan

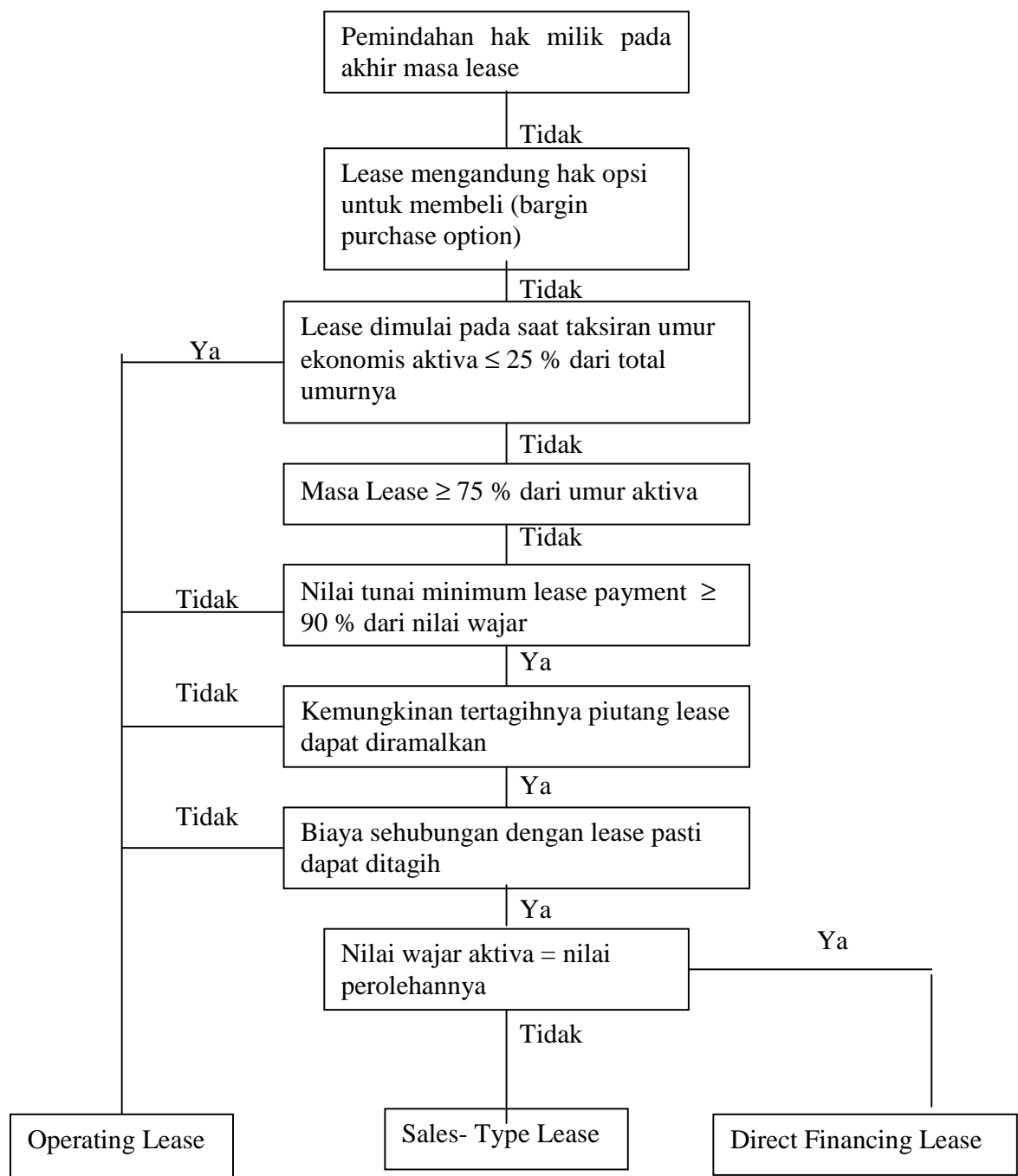
tidak dibebankan sebagai sewa aktiva sekalipun substansinya tidak berbeda secara material dengan financial lease.

Operating lease adalah lease yang tidak memenuhi salah satu dari keempat kriteria capital lease. Untuk menentukan lebih cermat suatu lease itu termasuk golongan fiancé lease atau operating lease dapat dilihat pada bagan berikut:

	Aktivitas Operasi		Aktivitas Investasi	Aktivitas Pendanaan
	Metode Tidak langsung	Metode Langsung		
Lessee:				
Pembayaran operating lease	LB	-Kas		
Capital lease:				
Pembayaran lease-bunga	LB	-Kas		
Pembayaran lease-pokok				-Kas
Amortisasi aktiva	+LB	Tidak ada pengaruh		
Lessor:				
Operating lease:				
Biaya langsung awal (BLA)			-Kas	
Amortisasi BLA	+LB	Tidak ada pengaruh		
Penerimaan sewa guna usaha	LB	+Kas		
Direct financing lease:				
Biaya langsung awal			-Kas	
Amortisasi BLA	+LB	Tidak ada pengaruh		
Penerimaan lease-bunga	LB		+Kas	
Penerimaan lease-pokok		+Kas		
Sales-Type lease:				
Biaya langsung awal		-Kas		
Keuntungan perusahaan manufaktur Atau penjualan (bersih dari BLA)	-LB	Tidak ada pengaruh		
Penerimaan Lease-bunga	LB		+Kas	
Penerimaan Lease-pokok	LB		+Kas	
Kunci:				
LB	= Dimasukkan dalam laba bersih			
+LB	= Ditambahkan sebagai suatu penyesuaian pada laba bersih			
-LB	= Dikurangkan sebagai suatu penerimaan kas			
+Kas	= Dilaporkan sebagai suatu penerimaan kas			
- Kas	= Dilaporkan sebagai suatu pembayaran kas			

Sumber: Stice+Stice+Skousen (2005:331)

Tunggal dan Arif (1996:28) menunjukkan klasifikasi leasing oleh lessor. Gambar 2.1 :Klasifikasi Leasing Oleh Lessor



b. Direct financing lease (Sewa guna usaha pembiayaan langsung)

Direct financing lease dihitung dengan dasar yang hampir sama seperti pada sales type lease. Pada direct financing lease, pendapatan yang diterima oleh lessor hanya berupa bunga, hal ini terjadi karena nilai pasar wajar (harga jual) dan harga perolehan sama, sehingga tidak terdapat laba penjualan pada transaksi ini. Direct financing lease berbeda dari type lease karena sifat konsepsi yang mendasarinya berbeda. Dalam sales type lease transaksinya adalah pemasaran hasil-hasil produksi pabrik, sedang makna transaksi pada direct financing lease adalah pembiayaan oleh lessor atas barang yang dikehendaki lessee.

Bila dalam masa akhir sewa pihak penyewa tidak dapat melunasi sewanya, barang tersebut tetap merupakan milik pemberi sewa (lessor). Akadnya dianggap sebagai akad sewa. Sedangkan bila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya maka barang tersebut menjadi milik penyewa (lessee). Biasanya pengalihan kepemilikan ini dengan alasan hadiah pada akhir penyewaan, pemberian cuma-cuma, atau janji dan alasan lainnya.

Lease pada hakekatnya adalah pembiayaan atas pembelian aktiva oleh lessee mengharuskan lessor mengganti aktiva yang dilease dengan “piutang pembayaran lease”.

Finance lease adalah Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu asset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan, dapat juga tidak dialihkan. (IAI, 2007:30).

Perhitungan investasi kotor (piutang pembayaran lease) sering membingungkan karena ketidakpastian mengenai bagaimana memperhitungkan nilai residu. “Pembayaran lease minimum” mencakup:

1. Pembayaran lease (tidak termasuk biaya executory)
2. Opsi pembelian dengan harga khusus (jika ada)
3. Nilai Residu yang dijamin (jika ada)
4. Denda atau penalty atas kegagalan untuk memperbaharui (jika ada)

Informasi yang dibutuhkan untuk mencatat lease pembiayaan langsung adalah:

- a. Investasi Kotor (piutang pembayaran lease)

Pembayaran lease minimum ditambah nilai residu yang tidak dijamin yang diakrualkan ke lessor pada akhir jangka waktu lease.

- b. Pendapatan bunga diterima di muka

Perbedaan antara investasi kotor (piutang) dan nilai pasar wajar property.

- c. Investasi bersih

Investasi kotor (piutang) dikurangi pendapatan bunga diterima dimuka yang tercakup didalamnya.

Sewa guna usaha ini disebut capital lease /fiancé lease menurut FASB No.

13 , apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Lease mengalihkan kepemilikan harta kepada lessee pada akhir masa lease.
- b) Lease memuat suatu hak (opsi) pembelian dengan harga murah.
- c) Masa lease mencapai 75% atau lebih dari tafsiran umur ekonomis harta yang dilease.
- d) Nilai sekarang dari pembayaran lease yang terendah yang tidak termasuk bagian yang mewakili biaya-biaya pelaksanaan (eksekutori), pada awal masa lease mencapai 90% atau lebih dari nilai pasar wajar kekayaan. (Smith dan Skousen, 1998:114)

Ditambah dengan dua kriteria berikut :

- 1) Kemungkinan tertagihnya pembayaran lease minimum dapat diramalkan
- 2) Tidak terdapat ketidakpastian yang berarti mengenai jumlah penggantian atas biaya yang dikeluarkan terhadap barang yang dilease.

c. Sales-type lease (Sewa guna usaha bertipe penjualan)

Akuntansi sewa guna usaha penjualan menambah satu dimensi untuk pendapatan lessor, keuntungan atau kerugian langsung yang muncul dari perbedaan antara harga jual property yang disewaguna usahakan dan biaya lessor untuk membuat atau membeli aktiva. Jika tidak ada perbedaan harga jual dan biaya lessor, sewa guna usaha bukan merupakan sewa guna usaha penjualan. Lessor akan mengakui pendapatan bunga sepanjang masa sewa guna usaha untuk perbedaan antara harga jual dan jumlah kotor pembayaran minimum sewa guna usaha. Ketiga nilai tersebut

harus didefenisikan untuk menentukan elemen pendapatan ini, maka dari itu, dapat diringkas sebagai berikut:

1. Pembayaran minimum sewa guna usaha sebagaimana yang didefenisikan sebelumnya untuk lessee, pembayaran sewa guna usaha sepanjang masa sewa guna usaha dikurangi semua biaya pelaksanaan ditambah jumlah yang harus dibayarkan pada opsi pembelian atau nilai sisa yang dijamin.
2. Nilai pasar wajar aktiva.
3. Harga perolehan atau nilai buku aktiva bagi lessor ditambah dengan biaya langsung awal untuk menyewa guna usahakan aktiva.

Dalam akuntansi sales type lease, lessor perlu menentukan nilai-nilai berikut:

- Investasi kotor
- Nilai wajar aktiva lease
- Harga perolehan

Sales type lease menimbulkan 2 jenis pendapatan bagi lessor, yaitu :

- Laba kotor penjualan
- Bunga yang diperoleh atas piutang lease

3. Ketentuan Dalam Kontrak Leasing

Terdapat beberapa batasan usaha atas kegiatan leasing :

1. Perusahaan leasing dilarang menerima simpanan dalam bentuk giro, deposito, tabungan, maupun memberikan kredit atau pinjaman uang

mengeluarkan jaminan bagi pihak ketiga atau usaha-usaha perbankan lainnya.

2. Perusahaan leasing yang tidak berkedudukan di Indonesia dilarang melakukan leasing di Indonesia. (Sussanto dan Mukhyi, 1995:22)

Leasing memiliki ketentuan kontrak yang sangat berbeda-beda. Variabel – variabelnya meliputi ketentuan dan denda akibat pembatalan, periode lease, opsi pembaharuan atau pembelian dengan harga murah, suku bunga yang tersirat di dalam perjanjian lease, dengan tingkat resiko yang ditanggung lessee, termasuk pembayaran biaya-biaya tertentu seperti pemeliharaan, asuransi, dan pajak.

Fakta ini dan fakta lainnya yang relevan harus dipertimbangkan dalam menentukan perlakuan akuntansi yang tepat atas lease.

1. Provisi Pembatalan

Beberapa lease tidak dapat dibatalkan (noncancelable), berarti bahwa kontrak lease ini hanya dapat dibatalkan apabila merupakan hasil dari kontijensi kecil atau bahwa provisi pembatalan dan dendanya sangat mahal, sehingga, kemungkinan besar pembatalan tidak akan terjadi. Semua lease yang dapat dibatalkan dicatat sebagai operating lease; sebagian, tetapi tidak semua dari lease yang tidak dapat dibatalkan, dicatat sebagai capital lease.

2. Opsi Pembelian Murah

Sewa guna usah sering kali memasukkan provisi yang memberikan lessee hak untuk membeli aktiva yang disewa guna usahakan pada suatu saat dimasa depan. Jika harga opsi pembelian tertentu diperkirakan kurang dari nilai pasar wajar pada

tanggal opsi pembelian digunakan, maka opsi tersebut disebut dengan opsi pembelian murah (bargain purchase option). Dengan definisi ini, suatu opsi pembelian murah adalah satu yang diharapkan akan digunakan. Karena itu, perjanjian sewa guna usaha yang memasukkan suatu opsi pembelian umumnya akan berakhir dengan perpindahan kepemilikan aktiva dari lessor ke lessee. Sewa guna usaha yang tidak dapat dibatalkan dengan opsi pembelian murah dicatat sebagai sewa guna usaha modal.

3. Masa sewa guna usaha

Masa sewa guna usaha adalah suatu konsep yang penting dalam sewa guna usaha modal karena dapat menentukan periode dimana aktiva yang di sewa guna usahakan dapat disusutkan. Variabel yang penting dalam perjanjian sewa guna usaha adalah sewa guna usaha (lease term) yakni periode waktu dari permulaan sampai akhir sewa guna usaha. Permulaan sewa guna usaha terjadi ketika property yang disewagunausahakan ditransfer kepada lessee. Akhir dari masa lease lebih fleksibel karena banyak sewa guna usaha memasukkan provisi yang memperbolehkan lessee memperpanjang periode sewa guna usaha. Untuk tujuan akuntansi, masa akhir sewa guna usaha didefinisikan sebagai akhir periode sewa guna usaha yang tidak dapat dibatalkan, ditambah opsi untuk perpanjangan masa sewa yang mungkin dilaksanakan. Suatu opsi pembaruan murah (bargain renewal option) adalah opsi dengan tingkat sewa guna usaha yang menarik, atau provisi bagus lainnya, sehingga diperkirakan sewa guna usaha akan diperbaharui melebihi periode sewa guna usaha yang sudah ditetapkan.

4. Nilai Sisa (Residu)

Nilai pasar property yang disewa guna usahakan pada akhir masa sewa guna usaha disebut dengan nilai sisa atau nilai residu (residual value). Beberapa kontrak sewa guna usaha mengharuskan lessee menjamin nilai sisa minimum. Jika nilai pasar pada akhir masa sewa guna usaha jatuh dibawah nilai sisa yang dijamin (guaranteed residual value), lessee harus membayar selisihnya. Provisi ini melindungi lessor dari kerugian karena penurunan yang tidak diharapkan atas nilai pasar aktiva.

5. Pembayaran Minimum Sewa Guna Usaha

Pembayaran sewa yang diharuskan selama masa sewa guna usaha ditambah setiap jumlah yang dibayarkan untuk nilai sisa termasuk lewat suatu opsi pembelian atau suatu jaminan terhadap nilai sisa disebut dengan pembayaran minimum sewa guna usaha (minimum lease payments). Biaya pelaksanaan atau biaya eksekusi (executor cost), dan pos-pos tersebut tidak dimasukkan sebagai bagian pembayaran sewa guna usaha minimum.

4. Perlakuan Akuntansi Sewa Oleh Lessor

Didalam suatu perjanjian sewa pihak-pihak yang terlibat secara langsung adalah lessor dan lessee. Pencatatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak tergantung sewa yang disepakati.

Seperti yang telah dijelaskan bahwa jika ditinjau dari segi lessor, sewa diklasifikasikan kepada sewa operasi, sewa pembiayaan langsung dan sewa bertype jualan. Untuk lebih jelasnya, pencatatan yang dilakukan oleh lessor kita lihat dalam uraian berikut ini.

1. Operating Lease (Sewa guna usaha operasi)

Operating lease dianggap sebagai kategori kontrak sewa yang sederhana. Lessor tetap mencatat aktiva yang disewakan sebagai aktiva tetap dan menyusutkannya sesuai dengan kebijaksanaan penyusutan yang normal. Pendapatan sewa harus dilaporkan dalam laporan laba rugi selama jangka waktu lease.

Sewa guna usaha operasi tidak menghadirkan masalah khusus bagi lessor dalam menyusun suatu laporan arus kas, kecuali untuk biaya langsung awal. Karena biaya langsung awal diakui sebagai suatu aktiva pada sewa guna usaha operasi, pembayaran biaya-biaya tersebut akan dilaporkan sebagai arus kas keluar aktivitas investasi. Dengan metode tidak langsung, amortisasi biaya langsung awal akan ditambahkan pada laba bersih dengan cara yang sama laba disesuaikan untuk penyesuaian. Dengan metode langsung, akan dilaporkan sebagai bagian dari penerimaan pendapatan.

Ilustrasi :

Perusahaan Universal Leasing Company kepada Marshall Corporation pada 1 Januari 2005 sebesar \$65.000/tahun, termasuk biaya pelaksanaan \$5.000 /tahun. Harga perolehan peralatan tersebut adalah \$400.000 bagi lessor, Universal Leaseing. Biaya langsung awal \$15.000 dikeluarkan untuk memperoleh dan menyelesaikan sewa guna usaha. Peralatan memiliki perkiraan umur 10 tahun, tanpa nilai sisa. Asumsikan sewa guna usaha tidak memenuhi salah satu dari empat kriteria klasifikasi umum sewa guna usaha dan akan diperlakukan sebagai operating lease. Pencatatan

untuk pembayaran biaya langsung awal dan penerimaan pembayaran sewa guna usaha oleh Universal Leasing adalah :

2005

1 Jan.	Biaya langsung awal ditangguhkan	15.000	
	Kas		15.000

1 Jan.	Kas	65.000	
	Pendapatan Sewa		60.000
	Biaya pelaksanaan		5.000

Pembayaran sebesar \$5.000 yang diterima dari lessee untuk membayar biaya pelaksanaan dapat diperlakukan sebagai kredit (pengurangan) pada akun biaya pelaksanaan, atau sebagai kredit pada akun pendapatan yang terpisah yang dapat ditandingkan dengan biaya pelaksanaan. Asumsikan lessor menyusutkan peralatan dengan dasar garis lurus sepanjang 10 tahun masa manfaat dan mengamortisasikan biaya awal langsung dengan dasar garis lurus selama 5 tahun masa sewa guna usaha.

Ayat jurnal untuk penyusutan dan amortisasi pada akhir tahun pertama adalah:

2005

31 Des.	Amortisasi Biaya langsung awal	3.000	
	Biaya langsung awal Ditangguhkan		3.000

31 Des..	Beban Penyusutan peralatan yang di lease	40.000	
	Akumulasi Penyusutan atas peralatan yang disewa guna usahakan		40.000

Sumber : Stice+Stice+Skousen, Intermediate Accounting..

Jika periode sewa dan tahun fiskal lessor tidak sama, atau jika lessor menyiapkan laporan interim, penyesuaian diperlukan untuk mencatat pendapatan

sewa diterima dimuka pada akhir periode akuntansi. Amortisasi biaya langsung awal akan disesuaikan untuk mencerminkan sebagian tahun.

2. Direct financing lease (Sewa guna usaha pembiayaan langsung)

Direct financing lease dianggap sebagai pembelian harta yang terjadinya hutang. Pada neraca dicatat “tagihan pembayaran lease” (lease payments receivable) sejumlah pembayaran sewa minimum ditambah unguaranteed residual value. Selisih nilai tersebut dengan biaya atau nilai buku aktiva yang disewakan, dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan.

Akuntansi untuk sewa guna usaha pendanaan langsung untuk lessor hampir sama dengan capital lease/finance lease untuk lessee, tetapi dengan ayat jurnal yang dibalik untuk menyediakan pendapatan bunga dan bukan beban bunga dan pengurangan untuk piutang pembayaran sewa guna usaha dilaporkan pada nilai sekarang; ini adalah praktik standar yang diikuti oleh semua piutang jangka panjang. Piutang pembayaran sewa guna usaha dengan suatu akun penutup penilaian untuk bunga yang terutang, atau jumlah keseluruhan bunga yang akan diterima oleh lessor sepanjang masa sewa guna usaha. Pendapatan bunga diterima dimuka dihitung sebagai selisih antara total pembayaran sewa guna usaha yang diharapkan dan nilai pasar wajarnya, atau harga perolehan, dari aktiva yang disewa guna usahakan. Pendekatan ini diilustrasikan untuk tahun pertama pada contoh berikut.

Ilustrasi :

Perusahaan Universal Leasing Company ,asumsikan harga perolehan peralatan sama dengan nilai pasar wajar, yaitu \$250.194, dan pembelian oleh lessor

telah dimasukkan dalam akun Peralatan yang Dibeli untuk Sewa Guna Usaha.

Pencatatan sewa guna usaha awal adalah :

2005

1 Jan.	Piutang Pembayaran Sewa Guna Usaha	250.192
	Peralatan yang Dibeli untuk lease	250.192

Atau, jika piutang pembayaran sewa guna usaha dicatat pada jumlah kotornya:

1 Jan.	Piutang Pembayaran Lease	300.000
	Peralatan yang dibeli untuk lease	250.192
	Pendapatan bunga Diterima di muka	49.808

Pembayaran pertama akan dicatat sebagai berikut:

1 Jan.	Kas	65.000
	Piutang pembayaran lease	60.000
	Biaya pelaksanaan	5.000

Pada akhir tahun pertama, pencatatan berikut akan dilakukan untuk mencatat pembayaran sewa guna usaha kedua, mengakui pendapatan bunga untuk tahun 2005 dan mengakui pembayaran di muka untuk biaya pelaksanaan tahun berikutnya sebagai kredit yang ditangguhkan.

2005

31 Des.	Kas	65.000
	Piutang Pembayaran lease	40.981
	Pendapatan bunga	19.019
	Biaya Pelaksanaan Ditangguhkan (kewajiban)	5.000

Atau jika piutang pembayaran sewa guna usaha dicatat pada jumlah kotornya:

31 Des.	Kas	65.000
	Piutang Pembayaran lease	60.000
	Biaya Pelaksanaan Ditangguhkan (kewajiban)	5.000

31 Des..	Pendapatan Bunga diterima di muka	19.019
	Pendapatan bunga	19.019

Sumber : Stice+Stice+Skousen, Intermediate Accounting..

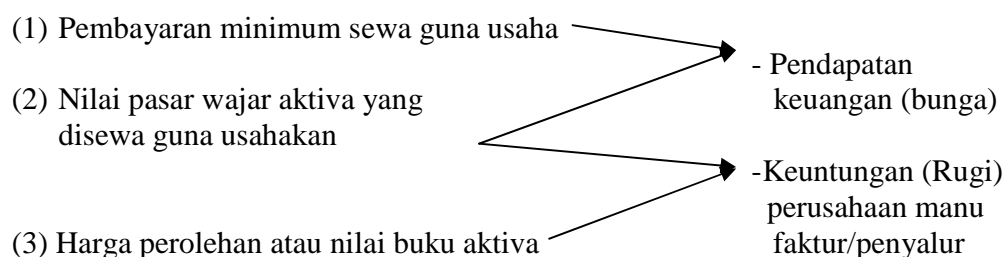
Perhatikan bahwa tidak seperti contoh sewa guna usaha operasi, tidak ada beban penyusutan tahunan yang dicatat oleh lessor berkaitan dengan aktiva yang disewa guna usahakan pada perjanjian sewa guna usaha modal. Ini karena aktiva telah “dijual” kepada lessee dan dipindahkan dari pembukuan lessor.

3. Sales –type lease (Sewa guna usaha bertipe penjualan)

Perlakuan akuntansinya sama dengan direct financing lease. Satu hal yang membedakan sales-type lease dengan direct financing lease adalah adanya unsure “manufaktur’s or dealer’s profit” pada permulaan lease.

Pada sewa guna usaha penjualan, keuntungan perusahaan manufaktur, dikurangi biaya langsung awal dilaporkan dalam laba bersih, tetapi arus kas yang masuk saat pembayaran sewa guna usaha diterima. Pada metode tidak langsung, diperlukan pengurangan dari laba bersih untuk keuntungan perusahaan manufaktur pada tanggal penyerahan sewa guna usaha. Pengurangan ini akan secara otomatis terjadi seiring dengan perubahan pada persediaan, biaya awal yang ditangguhkan, dan piutang pembayaran sewa guna usaha bersih tercermin dalam bagian operasi pada laporan arus kas.

Hubungan antara tiga nilai ini dapat ditunjukkan pada bagan dibawah ini (Stice+stice+Skousen, 2005:324) adalah :



yang disewa guna usahakan bagi lessor

Ilustrasi :

Pendapatan bunga tersebut (\$49.808) adalah sama dengan yang diilustrasikan untuk sewa guna usaha pendanaan langsung sebelumnya, dan diakui sepanjang masa sewa guna usaha dengan pencatatan yang sama dan sesuai . Keuntungan perusahaan manufaktur diakui sebagai pendapatan langsung dalam periode tersebut dengan memasukkan nilai pasar wajar dari aktiva sebagai sebuah penjualan dan mendeбет harga perolehan peralatan yang dicatat dalam persediaan barang jadi pada harga pokok penjualan. Biaya langsung yang sebelumnya dicicil diakui sebagai biaya langsung dengan meningkatkan harga pokok penjualan pada jumlah yang dikeluarkan untuk biaya-biaya ini. Ini mengurangi jumlah keuntungan langsung yang dicatat. Ayat jurnal untuk mencatat informasi ini adalah sebagai berikut:

2005

1 Jan.	Piutang Pembayaran Lease	250.192	
	Penjualan		250.192
1 Jan.	Harga Pokok Penjualan	175.000	
	Persediaan Barang Jadi		160.000
	Biaya Langsung Awal Ditangguhkan		15.000
1 Jan.	Kas	65.000	
	Piutang pembayaran lease		60.000
	Biaya pelaksanaan		5.000

Ayat jurnal awal ketika opsi pembelian atau penjaminan nilai sisa sebesar \$75.000 terutang pada akhir lima tahun masa sewa guna usaha, adalah sebagai berikut:

2005			
1 Jan.	Piutang Pembayaran Lease	296.761	
	Penjualan		296.761
1 Jan.	Harga Pokok Penjualan	175.000	
	Persediaan Barang Jadi		160.000
	Biaya Langsung Awal Ditangguhkan		15.000
1 Jan.	Kas	65.000	
	Piutang pembayaran lease		60.000
	Biaya pelaksanaan		5.000

Ayat jurnal untuk mencatat harga pokok penjualan dikurangi nilai sekarang dari nilai sisa yang tidak dijamin untuk mengakui fakta bahwa lessor akan menerima kembali aktiva yang disewa guna usahakan sebesar \$75.000 (sama dengan nilai sekarang sebesar \$46.568) pada akhir masa sewa guna usaha adalah:

2005			
1 Jan.	Piutang Pembayaran Lease	250.192	
	Penjualan		250.192
1 Jan.	Harga Pokok Penjualan	128.431	
	Persediaan Barang Jadi		113.431
	Biaya Langsung Awal Ditangguhkan		15.000
1 Jan.	Piutang pembayaran lease	46.569	
	Persediaan Barang Jadi		46.569

Jika lessor menjual suatu aktiva kepada lessee selama masa sewa guna usaha, suatu keuntungan atau kerugian diakui atas selisih antara saldo piutang dan harga jual aktiva tersebut. Maka, jika aktiva yang disewa guna usahakan pada tanggal 31 Desember 2007 dengan harga \$140.000 sebelum pembayaran sewa sebesar \$60.000 dilakukan, suatu keuntungan sebesar \$25.455 akan dilaporkan. Ayat jurnal mencatat penjualan sebagai berikut:

2007			
31 Des.	Kas	140.000	
	Pendapatan Bunga		10.413
	Piutang pembayaran Lease		104.132
	Keuntungan dari penjualan aktiva yang		
	Disewa guna usahakan		25.455

Sumber : Stice+Stice+Skousen, Intermediate Accounting..

Walaupun lessor mengakui suatu keuntungan atau kerugian dari penjualan tersebut, seperti yang telah disebutkan sebelumnya, lessee mencatat transaksi tersebut sebagai suatu pertukaran aktiva sejenis dan menunda keuntungan atau kerugian melalui suatu penyesuaian dalam nilai aktiva yang dibeli.

5. Pandangan Islam Tentang Leasing

Dalam realitasnya, *Leasing* merupakan suatu akad untuk menyewa sesuatu barang dalam kurun waktu tertentu. Leasing ini ada dua kategori global, yaitu Operating lease dan financial lease. *Operating lease* merupakan suatu proses menyewa suatu barang untuk mendapatkan hanya manfaat barang yang disewanya, sedangkan barang itu sendiri tetap merupakan milik bagi pihak pemberi sewa. Sewa

jenis pertama ini berpadanan dengan konsep ijarah di dalam syariah Islam yang secara hukum Islam diperbolehkan dan tidak ada masalah.

Adapun *financial lease* merupakan suatu bentuk sewa dimana kepemilikan barang tersebut berpindah dari pihak pemberi sewa kepada penyewa. Bila dalam masa akhir sewa pihak penyewa tidak dapat melunasi sewanya, barang tersebut tetap merupakan milik pemberi sewa (perusahaan *leasing*). Akadnya dianggap sebagai akad sewa. Sedangkan bila pada masa akhir sewa pihak penyewa dapat melunasi cicilannya maka barang tersebut menjadi milik penyewa. Biasanya pengalihan kepemilikan ini dengan alasan hadiah pada akhir penyewaan, pemberian cuma-cuma, atau janji dan alasan lainnya. Intinya, dalam *financial lease* terdapat dua proses akad sekaligus:sewa sekaligus beli. Dan inilah sebabnya mengapa *leasing* bentuk ini disebut sebagai sewa- beli. *Leasing* dalam tulisan ini dikhususkan pada pembahasan *financial leasing* atau sewa beli ini.

Pada kenyataan diatas, nampak bahwa dalam sewa - beli terdapat dua bentuk muamalah yang berbeda dalam satu proses yang bersamaan. Sewa sekaligus beli. Banyak orang beranggapan bahwa sewa menyewa ataupun pembelian secara kredit sama. Akan tetapi, jika diperhatikan lebih jauh bisnis ini berbeda dari keduanya, yaitu perbedaan sewa dan beli, serta kedudukan dua akad sekaligus dalam suatu proses muamalah.

Pertama, perbedaan sewa dan beli. Dalam hukum muamalah Islam sangat berbeda antara sewa dengan beli. Sewa (ijarah) merupakan suatu akad untuk mendapatkan suatu manfaat dari barang, jasa, ataupun orang dengan adanya

kompensasi tertentu, biasanya berupa uang ('aqdun'alal manfaat bi'iwadh). Jadi, pihak penyewa mendapatkan hanya manfaat yang dikandung oleh barang yang disewanya. Adapun barangnya itu sendiri tetap merupakan hak milik pihak pemberi sewa.

Hal ini berbeda sekali dengan jual beli. Secara syar'iy, jual-beli (al bai') merupakan *mubadalatu malin bi malin tamlikan wa tamallukan 'ala sabil taradhi*, yaitu pertukaran antara suatu barang dengan barang lain (termasuk uang) untuk pertukaran kepemilikan di atas dasar saling meridhoi satu sama lain. Berdasarkan hal ini, barang dari pihak penjual akan menjadi milik dari pihak pembeli. Sebaliknya, uang atau barang (bila barter) dari pihak pembeli akan langsung menjadi milik pihak penjual. Proses jual-beli ini, tentu saja, dapat kontan dan bisa pula dilakukan dengan cicilan (kredit). Jelaslah, perbedaan mendasar antara sewa dengan beli terletak pada siapa yang berhak memiliki barang pada akhir masa transaksi. Dengan demikian, akad yang terjadi antara sewa sangat berbeda dengan akad pada jual-beli. Akad sewa berkonsekuensi pada tetap dimilikinya barang oleh pihak pemilik barang, sedangkan pihak penyewa hanya boleh memanfaatkan barang tersebut selama masa penyewaan. Sedangkan akad jual-beli berujung pada pertukaran kepemilikan dari penjual ke pembeli dan dari pembeli ke penjual.

Kedua, Rasulullah SAW melarang dua akad berbeda terjadi dalam satu aktivitas muamalah. "Rasulullah SAW melarang (kaum muslimin) dua akad dalam suatu proses akad tertentu," demikian diriwayatkan oleh Imam Ahmad tentang larangan Rasulullah SAW. Hadits ini maksudnya adalah tidak boleh seseorang

melakukan dua akad berbeda dalam suatu proses muamalah tertentu. Tidak boleh, misalnya, seseorang menyatakan ‘saya menjual rumah saya ini kepada Anda dengan syarat Anda menjual rumah Anda yang dipuncak pada saya’, ‘Saya menjual perusahaan ini pada Anda dengan catatan Anda menikahi putri Anda kepada saya’, atau “Saya menjual barang ini dengan harga 10 juta rupiah pada Anda dengan cicilan selama 2 tahun, tetapi bila ditengah jalan Anda tidak dapat melunasinya maka barang tersebut tetap menjadi milik saya dan uang yang telah anda berikan dianggap sebagai sewa barang selama anda menggunakannya.’ Di dalam muamalah tadi terdapat dua akad sekaligus, menjual rumahnya sekaligus membeli rumah pembeli rumahnya dalam satu akad, menjual perusahaan sekaligus menikahi putri pembeli perusahaannya dengan hanya satu akad, dan jual-beli sekaligus sewa dalam satu akad tertentu. seperti yang dilakukan dalam muamalah financial leasing. Semua ini bertentangan dengan sikap Rasulullah SAW.(QS.Asshaff(6):10)

Kemenangan dapat diperoleh hanya dengan pengorbanan

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا هَلْ أَذُكُّكُمْ عَلَىٰ تَجَرَّةٍ تَنْجِيكُمْ
مِّنْ عَذَابٍ أَلِيمٍ ﴿١٠﴾

10. Hai orang-orang yang beriman, sukakah kamu aku tunjukkan suatu perniagaan yang dapat menyelamatkanmu dari azab yang pedih?

Berdasarkan hal ini nampaklah bahwa muamalah financial leasing (yang secara umum dikenal dengan istilah ‘leasing’ saja) terdapat dua akad sekaligus dalam satu proses muamalah tertentu. Dan hal ini tidak sesuai dengan titah Rasulullah SAW.

Dan satu hal lagi, persoalan leasing menjadi bertambah bila dalam cicilannya itu melibatkan riba (bunga). Sebab, Allah SWT memfirmankan :”*Dan Allah telah menghalalkan jual-beli serta mengharamkan seluruh riba*” (QS.Albaqarah (2) : 275).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ
وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

275. Orang-orang yang makan (mengambil) riba^[174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila^[175]. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu^[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Lokasi Penelitian

Dalam rangka pelaksanaan penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan dalam pembahasan skripsi yang penulis maksudkan, maka sebagai lokasi penelitian adalah PT. Riau Intan Kencana yang beralamat di Jalan Riau No. 1/ 193A Tampan – Pekanbaru.

2. Sejarah Singkat Perusahaan

PT. Riau Intan Kencana, Pekanbaru adalah Perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam bidang pemasaran mobil, Jasa pengangkutan, Jasa Kontraktor, Sewa guna usaha, dan lain-lain. Sesuai dengan Akte Pendirian Perusahaan Nomor: 07, tanggal 19 februari 2002 yang dibuat dihadapan Hendrik Purnama, SH, Notaris di Pelalawan.

Perseroan ini berkedudukan di Duri dank arena perkembangan dari tahun ketahun Perusahaan ini sangat memuaskan maka, Perusahaan ini membuka cabang atau perwakilan di Pekanbaru , salah satunya PT. Riau Intan Kencana dan PT. Bumi Panca Manunggal sebagaimana telah ditetapkan oleh Direksi.

Perusahaan ini telah terdaftar di Departemen Kehakiman dan Hak Azazi Republi Indonesia nomor : C.09584.HT.01.01.TH2002 Tanggal 03 Juni 2002. Akte Perseroan ini telah mengalami perubahan terakhir dengan akte nomor 12 tanggal 07 September 2004 dibuat dihadapan Bestail Untajana, SH Notaris di Jakarta mengenai struktur permodalan Perusahaan / Susunan Pengurus. Modal dasar Perseroan sejumlah Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Miliar Rupiah) dan terbagi atas 10.000 (Sepuluh Ribu) lembar saham masing-masing bernilai nominal Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) dari modal dasar tersebut telah disetor sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) atau 2.500 (Dua Ribu Lima Ratus) lembar saham sesuai dengan akte perubahan Struktur Permodalan adalah sebagai berikut :

NAMA PEMILIK SAHAM	STRUKTUR KEPEMILIKAN MODAL		
	LBR SAHAM	% PEMILIKAN SAHAM	JUMLAH SAHAM
Ny. Intani Choirina	250 Lbr	10 %	Rp. 250.000.000,00
Tn. Satria Sugiharto Widjaya	2.250 Lbr	90 %	2.250.000.000,00
Jumlah ...	2.500 Lbr	100 %	Rp. 2.500.000.000,00

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, para pemegang saham ada menyetorkan dana sebesar Rp. 7.500.000.000,00. Namun karena belum ada akte

perubahan maka, atas setoran tersebut masih dikelompokkan sebagai setoran modal yang belum diaktekan.

Sumber : PT. Riau Intan kencana, Pekanbaru

3. Struktur Organisasi

Setiap Perusahaan memerlukan Struktur organisasi yang sesuai dengan operasi yang hendak dijalankan. Penyusunan Bagan organisasi yang sesuai dipengaruhi beberapa hal seperti sifat, ukuran, penyebaran daerah operasi Perusahaan secara geografis dan sebagainya .

Sesuai dengan akte pendirian terakhir, susunan Direksi dan Komisaris, sesuai dengan akte perubahan adalah sebagai berikut :

- Direksi Utama : Ny. Intani Choirina
- Direktur : Tn. Biswanto
- Komisaris Utama : Tn Satria Sugiharto Widjaya

Umumnya Struktur organisasi Perusahaan bersifat sederhana agar tercipta suatu kegiatan yang ekonomis dalam arti tidak kaku, sehingga apabila terjadi perubahan atau perluasan kondisi tidak menimbulkan Reoorganisasi Struktur. Suatu Bagan Organisasi akan memperlihatkan batas yang jelas antara wewenang dan tanggung jawab dari tingkat management. Pendapatan tanggung jawab dibarengi dengan pelimpahan wewenang yang seimbang dengan tanggung jawab dapat dijalankan dengan baik.

PT. Riau Intan Kencana dalam kegiatan operasinya untuk mencapai tujuan utama Perusahaan, Manager dibantu oleh Para Karyawannya dalam menjalankan

kegiata Perusahaan. Masing-masing bagian yang ada di Perusahaan saling berkaitan satu sama yang lainnya dengan bekerja untuk mencapai tujuan Perusahaan.

Organisasi merupakan salah satu proses intraksi, terdapatnya hubungan antara fungsi, wewenang, dan tanggung jawab atas setiap orang terhadap pekerjaannya yang dibebankan pada anggota organisasi. Agar fungsi suatu organisasi terbentuk dan bermakna maka perlu adanya pembagian tugas dan tanggung jawab secara tegas dan jelas . bentuk dari pembagian tugas dan wewenang tersebut dituangkan dalam suatu Struktur yang diartikan sebagai hubungan antara macam – macam fungsi atau aktivitas dalam organisasi, sehingga dapat jelas organisasi dimaksud. Jadi dengan demikian Struktur Organisasi merupakan kerangka antar hubungan satuan organisasi yang didalamnya terdapat Pejabat, tugas, serta wewenang yang masing-masing mempunyai peran tertentu didalam satuan yang utuh. Berikut ini adalah Struktur organisasi PT. Riau Intan Kencana Pekanbaru.

Dari Struktur Organisasi PT. Riau Intan Kencana dapat dikatakan berdasarkan organisasi yang berbentuk garis dapat dilihat adanya garis-garis yang kekuasaan dan tanggung jawab yang dibagi-bagi atas setiap tingkatan mulai dari yang tertinggi hingga terendah atau dapat dilihat dari garis – garis wewenang yang diakui secara vertical.

4. Kegiatan Perusahaan

PT. Riau Intan Kencana sejak awal dari berdirinya Perusahaan ini menunjukkan kemajuan yang pesat dari tahun ketahun, terbukti dengan semakin bertambah kegiatan operasional Perusahaan. Dengan demikian perkembangan

kegiatan perusahaan makin meluas. Berikut ini diuraikan kegiatan Perusahaan yang dijalani oleh PT. Riau Intan Kencana:

a. Sewa guna usaha Mobil

Dalam kegiatan leasing ini PT. Riau Intan Kencana bekerja sama dengan PT. Cevron Pacific Indonesia Pekanbaru dalam pengadaan kendaraan (mobil) yang akan digunakan oleh Perusahaan tersebut untuk kegiatan operasinya. Merek mobil yang disewakan antara lain ; Ford Escape, Ford Everest, Ford Rangers, mobil Taft Hiline, dan mobil Kijang. Keberhasilan Perusahaan dalam merealisasikan rencana penyewa guna usaha harus mengetahui nilai harga pasar wajar tergantung bagaimana kegiatan penyewaan itu dilaksanakan.

b. Jasa Pengangkutan

Jasa pengangkutan yang dilakukan dalam Perusahaan ini dalam bidang pengangkutan darat, disini Perusahaan mempunyai kendaraan sendiri yang digunakan sebagai alat pengangkutan yang bersifat umum, selain untuk kebutuhan operasi Perusahaan juga pengangkutan untuk umum dengan memperoleh imbalan baas jasa.

c. Kontraktor

Disamping penyewaan mobil dan jasa pengangkutan lain dari perusahaan ini adalah Kontraktor, adapun bidang usaha pekerjaan yang dilaksanakan adalah pengangkutan dan pengeboran minyak.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akuntansi leasing oleh Perusahaan

Pada bab pertama telah diuraikan bahwa PT. Cevron Pacific Indonesia menyetujui suatu kontrak perjanjian *operating lease* pada PT. Riau Intan Kencana atas 1 unit mobil Ford Escape pada tanggal 1 januari 2007, yang akan dioperasikan dalam kegiatan usahanya. Untuk menganalisis perlakuan akuntansi *operating lease* oleh *Lessor*, terlebih dahulu harus kita tentukan jenis transaksi sewa ini. Seperti telah diuraikan pada hal sebelumnya, ditinjau dari sudut *Lessor* transaksi sewa terdiri dari tiga jenis yaitu *Operating lease*, *Direct financing lease*, dan *Sales type lease*. Hal ini diperlukan untuk ketegasan tentang perlakuan dan pelaporan transaksi *operating lease* yang dilakukan PT. Riau Intan Kencana.

Dalam transaksi *lease*, *lessor* menyerahkan penguasaan fisik harta kepada *lessee*. Jika penyerahan harta dianggap bersifat sementara, maka *lessor* akan terus mencatat harta yang *dilease* dalam neraca sebagai harta yang dimiliki dan pendapatan dari *lease* akan dilaporkan ketika pendapatan itu diperoleh. Penyusutan harta yang *dilease* akan ditandingkan dengan pendapatan yang bersangkutan. *Lease* ini disebut sebagai suatu *operating lease* yang sama dengan sewa operasi yang telah diuraikan untuk *lessee*. Akan tetapi, jika *lease* mempunyai persyaratan yang menjadikan hakikat transaksi itu sama seperti penjualan harta atau penyerahan harta secara

permanent kepada *lessee*, maka *lessor* tidak lagi harus melaporkan harta itu seolah-olah masih dimiliki, tetapi harus memperlihatkan penyerahan harta kepada lesse.

Lessor mungkin akan mengeluarkan biaya tertentu, yang disebut sebagai biaya langsung awal (*initial direct cost*), dalam memperoleh *lease*. Biaya ini, yang pada mulanya didefinisikan dalam Statement FASB No. 3 dan kemudian didefinisikan kembali dalam Statement No. 91, meliputi :

- a. Biaya pengadaan *lease* yang langsung timbul dari *sewa* dan sangat penting untuk memperoleh *lease* tersebut dan tidak akan terjadi seandainya transaksi *lease* tidak terjadi.
- b. Biaya tertentu yang berkaitan langsung dengan kegiatan berikut ini yang dilaksanakan oleh *lessor* untuk *lease* tersebut: mengevaluasi kondisi keuangan calon *lessee*; mengevaluasi dan mencatat jaminan, penjamin, dan ketentuan pengaman lainnya; menegosiasikan persyaratan *lease*; menyiapkan dan mengolah dokumen *lease*; dan menutup transaksi tersebut.

Biaya langsung awal dibukukan dengan beberapa cara tergantung pada yang mana dari ketiga jenis *lease* tersebut yang terlibat.

Untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi leasing yang telah diterapkan oleh PT. Riau Intan Kencana dapat kita lihat beberapa perjanjian kontrak yang telah disepakati oleh PT. Riau Intan Kencana dengan PT. Cevron Pacific Indonesia antara lain:

1. Barang yang dileasekan ditentukan oleh pihak *lessee* (PT. CPI), yaitu Kendaraan jenis mobil Ford Escape.
2. Penyewa (*lesse*) tidak memiliki hak opsi pada akhir masa sewa.
3. Penyusutan dilakukan oleh lessor (PT. Riau Intan Kencana) berdasarkan metode garis lurus (*straight line*).
4. Pemeliharaan rutin terhadap barang yang dileasekan dilakukan oleh pihak lessor dalam hal ini PT. Riau Intan Kencana. Hal-hal diluar pemeliharaan rutin , seperti kerusakan berat akibat kecelakaan merupakan tanggung jawab pihak *lessee*.
5. Jangka waktu *lease* 5 tahun.
6. Pembiayaan atas kendaraan yang dileasekan merupakan tanggung jawab PT. Riau Intan Kencana.
7. Pembayaran oleh PT. CPI dilakukan dengan transfer ke rekening bank lessor.

Sebelum menganalisa perlakuan akuntansi leasing oleh lessor harus ditentukan terlebih dahulu jenis atau klasifikasi dari transaksi leasing ini. Ditinjau dari sudut lessor jenis leasing dibagi atas 3 (tiga) kelompok sebagai berikut :

1. Operating Lease (sewa operasi)
2. Direct financing lease (sewa pembiayaan langsung)
3. Sales type lease (sewa bertype penjualan)

Sedangkan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) suatu transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli barang yang disewa guna usahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
2. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewaguna usahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*).
3. Masa sewa guna usaha minimum 2 tahun.

Jika salah satu kriteria tersebut diatas tidak terpenuhi maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

Dari hasil penelitian diatas dapat dilihat bahwa dari ketiga criteria tersebut hanya satu criteria yang dipenuhi yaitu criteria ketiga (masa sewa guna usaha minimum 2 tahun). Berdasarkan criteria tersebut jenis transaksi sewa guna usaha yang diadakan oleh PT. Riau Intan Kencana adalah jenis sewa menyewa biasa (*operating lease*).

Suatu transaksi akan digolongkan sebagai *sewa operasi (operating lease)* apabila ketentuan- ketentuan yang termuat dalam surat kontrak memenuhi

salah satu dari keempat criteria tertentu. Menurut Standar Akuntansi Keuangan No. 30 ada 4 (empat) kriteria yang harus dipenuhi. Kalau salah satu kriteria tersebut tidak terpenuhi maka transaksi *sewa pembiayaan* dikelompokkan sebagai *sewa operasi* antara PT. Riau Intan Kencana dengan PT. Cevron Pacific Indonesia sehingga dapatlah dibuktikan sebagai berikut :

1. Pembelian Barang (Kendaraan) untuk lease

Pada saat pembelian barang (kendaraan) untuk lease, perusahaan mencatat transaksi sebagai berikut:

Kendaraan Rp. 335.600.000,-

Hutang Bank Rp. 335.600.000,-

Perusahaan melakukan pencatatan transaksi pembelian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK).

2. Biaya langsung pertama yang dikeluarkan sehubungan dengan lease operasi akan ditangguhkan dan kemudian diamortisasi selama periode lease; sehingga ditandingkan dengan pendapatan sewa. Akuntansi untuk lease operasi dalam pembukuan lessor, yaitu Mobil Ford Escape dilease selama lima tahun oleh PT. Cevron Pacific Indonesia dengan pembayaran Rp. 75.572.160,- per tahun, termasuk biaya eksekutori sebesar Rp. 2.072.160,- per tahun. Harga perolehan mobil Ford Escape itu adalah Rp. 335.600.000,-. Biaya langsung awal yang telah dikeluarkan untuk memperoleh lease tersebut adalah Rp.16.224.000,-. Ditaksir bahwa mobil Ford Escape itu berumur delapan tahun, tanpa nilai sisa pada akhir tahun kedelapan. Dengan asumsi tidak ada opsi pembelian atau

pembaruan/ perpanjangan lease atau jaminan oleh lessee, lease itu tidak memenuhi salah satu dari keempat criteria penggolongan umum dan akan diperlakukan sebagai lease operasi. Ayat jurnal untuk mencatat pembayaran biaya langsung awal dan penerimaan sewa adalah sebagai berikut :

2007

1 Jan. Biaya Langsung awal yang ditangguhkan ... Rp. 16.224.000,-

Kas Rp. 16.224.000,-

1 Jan. Kas Rp. 75.572.160,-

Pendapatan Sewa Rp. 73.500.000,-

Biaya Pelaksanaan..... Rp. 2.072.160,-

Dengan asumsi bahwa lessor menyusutkan peralatan dengan metode garis lurus selama 8 tahun taksiran umurnya dan mengamortisasikan biaya langsung awal dengan metode garis lurus selama lima tahun masa lease, maka ayat jurnal penyusutan dan amortisasi pada akhir tahun pertama adalah sebagai berikut :

2007

31 Des. Amortisasi biaya Langsung Awal Rp. 3.244.800,-

Biaya Langsung awal yang ditangguhkan Rp. 3.244.800,-

31 Des. Biaya Penyusutan mobil yang Dilease ...Rp. 41.950.000,-

Akumulasi Penyusutan mobil yang dilease Rp. 41.950.000,-

Biaya eksekutori akan diakui sebagai beban ketika dibayarkan atau diakrualkan. Jika periode sewa dan tahun fiscal lessor tidak bersamaan, atau jika lessor membuat laporan sementara, perkiraan sewa yang diterima di muka akan

di perlukan untuk mencatat penerimaan pendapatan sewa yang belum diperoleh (unearned rent revenue) pada akhir periode akuntansi. Amortisasi atas biaya langsung awal akan diasumsikan guna mencerminkan porsi tahun yang telah dilalui.

3. Pencatatan Terjadinya Transaksi Lease

Pada saat terjadinya Kontrak sewa antara PT. Riau Intan Kencana dengan PT. CPI, Perusahaan tidak melakukan pencatatan dalam pembukuannya. Kendaraan yang terdapat pada perusahaan tidak seluruhnya dileasekan karena ada yang digunakan untuk operasional perusahaan. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Barang modal yang disewaguna usahakan harus diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva sewa guna usaha berdasarkan harga perolehan. Hal ini bertujuan agar pembaca laporan keuangan memperoleh informasi yang lengkap dan dapat mengetahui status dari aktiva perusahaan tersebut.

Seharusnya perusahaan melakukan pencatatan pada saat penyerahan barang yang dilease adalah :

Kendaraan Operating lease	Rp. 335.600.000,-
---------------------------	-------------------

Kendaraan	Rp. 335.600.000,-
-----------	-------------------

4. Pencatatan Pembebanan Biaya Penyusutan

Berdasarkan metode Operating lease yang melakukan penyusutan adalah perusahaan sewa guna usaha (lessor). Dalam mencatat pembebanan biaya penyusutan ini perusahaan menggabungkan pembebanan biaya penyusutan kendaraan yang digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan dengan

Kendaraan yang dileasingkan. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) NO. 30, Penyusutan aktiva yang disewa guna usahakan harus dilakukan dalam jumlah yang layak berdasarkan masa manfaatnya. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan harus dilaporkan secara terpisah dari penyusutan aktiva yang tidak disewaguna usahakan. Perusahaan tidak melakukan pencatatan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Sebaiknya Perusahaan Mencatat :

Biaya Penyusutan Kendaraan lease	Rp 41.950.000,-
Ak. Penyusutan Kendaraan lease	Rp. 41.950.000,-

5. Pencatatan Biaya Executory

Untuk biaya pemeliharaan, biaya asuransi, biaya pajak PPN dan berbagai biaya lainnya yang merupakan biaya executory dicatat sebagai layaknya biaya operasi lainnya dan merupakan biaya tahun berjalan, perusahaan mencatat :

Biaya Pemeliharaan	Rp. 2.072.160,-
Kas	Rp. 2.072.160,-

Perusahaan melakukan pencatatan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK).

B. Pelaporan Leasing oleh Perusahaan

Setiap akhir periode akuntansi perusahaan biasanya akan menyusun laporan keuangan yang tujuannya adalah :

1. Untuk mengikhtisarkan aktivitas pembiayaan dan investasi perusahaan, termasuk seberapa jauh perusahaan telah menghasilkan dana dari usaha selama periode yang bersangkutan.
2. Untuk melengkapi pengungkapan mengenai perubahan dalam posisi keuangan selama periode tersebut.

PT. Riau Intan Kencana membuat laporan keuangan yang dibuat untuk keperluan sebagai pertanggungjawaban biaya dan pelaporan posisi keuangan pada pihak – pihak tertentu. Dalam menyusun laporan keuangan perusahaan tidak mengungkapkan secara layak transaksi leasing yang terjadi seperti yang diharuskan dalam Standar Akuntansi Keuangan. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Penyajian Aktiva yang disewakan di Neraca

Dalam melaporkan aktiva (kendaraan) yang disewa gunausahkan pada neraca perusahaan menggabungkan seluruh kendaraan yang disewagunakan dengan kendaraan yang digunakan untuk kegiatan perusahaan yang dapat dilihat pada Neraca Perusahaan (lampiran 1). Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) barang modal yang disewagunakan dilaporkan berdasarkan Harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan . Dalam neraca perusahaan seharusnya dilakukan secara terpisah sebagai berikut :

Aktiva Tetap

-Tanah	Rp. XXX
- Bangunan	XXX

- Kendaraan	XXX	
- Peralatan Kantor	XXX	
- Peralatan workshop	XXX	
- Kendaraan yang dileasekan	<u>XXX</u>	
Jumlah aktiva tetap		Rp. XXX
Ak. Penyusutan Aktiva Tetap	<u>XXX</u>	
Jumlah aktiva tetap		Rp. XXX

Alternatif lain dapat juga dibuat dalam pelaporan kendaraan yang disewagunakan di neraca adalah sebagai berikut :

Aktiva Tetap

-Tanah		Rp. XXX
- Bangunan	Rp. XXX	
Ak. Penyusutan bangunan	<u>(XXX)</u>	
		XXX
- Kendaraan	Rp. XXX	
Ak. Penyusutan kendaraan	<u>(XXX)</u>	
		XXX
- Peralatan Kantor	Rp. XXX	
Ak. Penyusutan Peralatan Kantor	<u>(XXX)</u>	
		XXX
- Peralatan workshop	Rp. XXX	
Ak. Penyusutan Peralatan workshop	<u>(XXX)</u>	

XXX

- Kendaraan yang dileasekan	Rp. XXX
-----------------------------	---------

Ak. Penyusutan Peralatan Kantor	<u>(XXX)</u>
---------------------------------	--------------

XXX

Jumlah aktiva tetap	Rp. XXX
---------------------	---------

2) Penyajian transaksi Lease dalam Laporan Laba Rugi

Dalam melaporkan pendapatan operasi, perusahaan menggabungkan seluruh pendapatan usaha, tanpa memisahkan yang diperoleh dari sewagunausaha, hal ini jelas tidak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 30. Begitu juga dengan biaya penyusutan kendaraan yang digunakan untuk kegiatan Perusahaan . Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) no. 30, pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan, sedangkan untuk laporan biaya penyusutan aktiva yang disewa guna usahakan di laporkan secara terpisah dari penyusutan aktiva yang tidak disewa gunausahkan. Sebaiknya perusahaan melaporkan pendapatan sewa dalam laporan laba rugi sebagai berikut :

Pendapatan

- Penjualan	Rp. XXX
-------------	---------

- Pendapatan sewa	<u>Rp. XXX</u>
-------------------	----------------

Total Pendapatan	Rp. XXX
------------------	---------

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka pada bab ini penulis akan menyimpulkan bagaimana penentuan biaya tidak langsung oleh perusahaan dan memberi saran-saran yang mungkin berguna bagi Perusahaan dimasa yang akan datang.

PT. Riau Intan Kencana adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang pemasaran mobil, jasa pengangkutan dan sewa guna usaha. Dimana dalam memenuhi kebutuhan barang modalnya menggunakan bermacam-macam kendaraan dalam kegiatan usahanya. Untuk memenuhi kebutuhan kendaraan tersebut, perusahaan membeli Kendaraan, kemudian menyewakan dengan cara *operating lease*. Beberapa kesalahan yang dilakukan oleh perusahaan dalam perlakuan akuntansi *sewa operasi (operating lease)* adalah sebagai berikut :

1. PT. Riau Intan Kencana tidak mencatat biaya langsung awal ditangguhkan sebesar Rp. 16.224.000 pada kas, tetapi perusahaan hanya mencatat Kas sebesar Rp.75.572.160,- pada Pendapatan sewa sebesar Rp.73.500.000,- dan biaya pelaksanaan sebesar Rp.2.072.160,-
2. Dalam Pencatatan dan penyajian transaksi dari asset sewa operasi, Perusahaan menggabungkan kendaraan yang di sewagunakan dengan kendaraan yang dipakai untuk operasional .

3. .Dalam neraca dan laporan laba rugi akhir periode 2007 perusahaan tidak melakukan pemisahan / alokasi terhadap penyusutan aktiva yang diperoleh dalam operasional dengan penyusutan aktiva yang di sewa guna usahakan.

B. Saran-saran

1. Seharusnya perusahaan Mencatat Biaya langsung awal yang ditangguhkan pada Kas sebesar Rp. 16.224.000,- dan Kas pada Pendapatan Sewa sebesar Rp. 75.572.160,-.
2. Seharusnya perusahaan memisahkan antara kendaraan yang dipakai untuk operasional dengan kendaraan yang di sewagunakan, sehingga pembaca laporan keuangan dapat mengetahui informasi yang lengkap dan mengetahui perkembangan Perusahaan itu.
3. Seharusnya Perusahaan mengungkapkan Biaya Peyusutan Aset sewaan dalam laporan keuangan di pisah / alokasi dengan biaya penyusutan Aset yang yang diperoleh dalam operasional / Inventaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Alan R Drebin. 1999. Advanced Accounting. Edisi Kelima, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Anorga, Wiens 2004. Kamus Istilah Ekonomi, Penerbit M2 Bandung, Bandung
- Anwari, Achmad, 2006, Leasing di Indonesia, PT. Ghalia Indonesia, Jakarta
- Baridwan, Zaki, 2000. Intermediate Accounting, Edisi Ketujuh. BPFE. Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Safri, 2001. Teori Akuntansi, Edisi Revisi Cetakan Keempat, Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Harahap, Sofyan S, Wiroso, Yusuf. M, 2004 . Akuntansi Perbankan Syariah, Edisi Satu, Cetakan Satu. LPFE Usakti. Jakarta
- Kieso, Donal E, Jerry J, Weygandt, Terry D. Warfield, 2000, Akuntansi Intermediate, Terjemahan Herman Wibowo, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Kieso, Donal E, Jerry J, Weygandt, Terry D. Warfield, 2002, Akuntansi Intermediate, Terjemahan Herman Wibowo, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Smith, Jay M dan Skousen. K.Fred, 1998, Akuntansi Intermediate, Edisi Kedelapan, Volume Komprehensif. Jilid pertama, Terjemahan Nugroho Widyjanto, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Stice+Skousen, 2005, Accounting Intermediate, penerbit Salemba empat, Yogyakarta
- Suyatmi. Sri dan J. Sadiarto. 1994. Problema Leasing di Indonesia, Edisi Revisi, Penerbit Arikha Media Cipta, Jakarta
- Thomas R. Dyckman, Roland E.Dukes, Charle J. Davis, 2000, Akuntansi Intermediate, Edisi Ketiga Terjemahan Herman Wibowo, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Tunggal , Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal 1996, Akuntansi Leasing (sewa guna usaha), Penerbit Rineka Cipta, Jakarta
- Tunggal , Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 2004, Akuntansi Leasing, Edisi Pertama, PT. Rineka Cipta, Jakarta

Wild. K.R. Subramanyam, John J, Robert F. Halsey. Yanivi S. dan Bachtiar , 2005, Financial Statement Analysis, buku satu, Penerbit Salemba Empat, Jakarta

Zainuddin Hamidy Fachruddin Hs,1982, Tafsir Qur'an, Cetakan kesembilan, penerbit Widjaya , Jakarta

Ikatan Akuntansi Indonesia. 2007 Standar Akuntansi Keuangan, Salemba Empat Jakarta

Surat Keputusan Bersama Menteri Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No:Kep – 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, Perizinan Usaha Leasing Pasal 1

Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/MK/01/1991 Tanggal 27 Nopember 1991. Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.

[http://digilib.petra.ac.id/ads-cgi/pageimage.pl/jiunkpe/sl/eakt/2003/jiunkpe-ns-sl-2003-32497011-1119-capital lease-chapter2.pdf?page=5 100 ic.gif](http://digilib.petra.ac.id/ads-cgi/pageimage.pl/jiunkpe/sl/eakt/2003/jiunkpe-ns-sl-2003-32497011-1119-capital%20lease-chapter2.pdf?page=5100ic.gif)

http://sims2house.blogspot.com/2008_10_01_archive.html

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR

II.1 Golongan Sewa guna usaha 17

II.2 Flow chart Klasifikasi Sewa Operasi oleh Lessor..... 18

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

III.1	Struktur Organisasi PT. Riau Intan Kencana Pekanbaru	I
IV.1	Neraca PT. Riau Intan Kencana Per 31 Desember 2007.....	II
IV.2	Laporan Laba rugi PT. Riau Intan Kencana Per 31 Desember 2007	III
IV.3	Daftar Aktiva PT. Riau Intan Kencana Per 31 Desember 2007	IV

DAFTAR TABEL

TABEL

II.1	Daftar hubungan antara tiga nilai sewa oleh lessor	30
III.1	Daftar Pemegang Saham	39
IV.1	Perhitungan Pencatatan Sewa Operasi Seharusnya.....	49
IV.2	Perhitungan Neraca dan Laporan Laba rugi Seharusnya	52